

Stuttgart, 30.04.2015

**Wohnungswesen
Jahresbericht 2014**

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme

Bericht

Die Verwaltung berichtet dem Gemeinderat halbjährlich über die Entwicklung der Zahl der vorgemerkten Wohnungssuchenden (Vormerkdatei), der Wohnungsvergaben sowie über den Vollzug der Wohnungsbauprogramme und des Energiesparprogramms.

Entsprechend dem Antrag der Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-Plus im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen am 10.10.2014 wird künftig in den Jahresberichten auch die Entwicklung des Sozialmietwohnungsbestandes und der städtischen Belegungsrechte dargestellt.

1 Vormerkdatei

Zum 31. Dezember 2014 waren beim Amt für Liegenschaften und Wohnen **3.557 wohnungssuchende Haushalte** vorgemerkt (davon 2.015 Not- und Dringlichkeitsfälle).

Die Vormerkungen sind gegenüber dem Vorjahr um 69 Haushalte (1,9 %) gesunken.

2 Wohnungsvergaben

In 2014 konnte das Amt für Liegenschaften und Wohnen **837 Mietwohnungen** an vorgemerkte Wohnungssuchende vermitteln. Dies sind 100 Wohnungen (10,7 %) weniger als im letzten Jahr.

3 Entwicklung des Sozialmietwohnungsbestandes und der städtischen Belegungsrechte

Zum 31.12.2014 unterlagen **15.672 Sozialmietwohnungen** einer Mietpreis- und Belegungsbindung. Davon hat das Amt für Liegenschaften und Wohnen an 12.039 Wohnungen das Belegungsrecht.

Außerdem hat das Amt für Liegenschaften und Wohnen aufgrund von Erbbaurechtsverträgen (bis 2014 ausschließlich SWSG) an 5.704 nicht (mehr) geförderten Wohnungen ein Belegungsrecht. Hinzu kommen noch 599 stadt-eigene Wohnungen.

Insgesamt bestehen somit zum 31.12.2014 städtische **Belegungsrechte an 18.342 Mietwohnungen**.

Die Entwicklung der Sozialmietwohnungen und der städtischen Belegungsrechte ist aus Anlage 1, Ziffer 3 ersichtlich.

4 Wohnbauförderung

Von der Landeshauptstadt konnten im letzten Jahr nur 51 Wohnungen gefördert. Einschließlich Grundstücksverbilligungen wird die Stadt 0,8 Mio. Euro Fördermittel zur Verfügung stellen.

Von den im Halbjahresbericht 2014 noch geplanten 153 geförderten Wohneinheiten mussten 6 Projekte mit 136 Wohnungen ins laufende Jahr verschoben werden, da sich die Baureife verschiedener Projekte verzögert und sich die Förderung des Landes für 2015 verbessert hat. Im Einzelnen wird auf Anlage 2 Bezug genommen.

5 Energiesparprogramm

In 2014 wurden **1.107 Wohnungen mit 1,4 Mio. Euro** gefördert. Für das laufende Jahr stehen ohne Haushaltsreste 2,5 Mio. Euro zur Verfügung.

6 Grundstücke für den geförderten Wohnungsbau

siehe Anlage 2

In 2015 sind 179 Sozialmietwohnungen, 114 Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher und 17 Wohnungen im Preiswerten Wohneigentum, insgesamt 310 Wohnungen, vorgesehen.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

- 1 Jahresbericht 2014
- 2 Grundstückslisten 2014, 2015, 2016, und 2017 ff.
- 3 Sozialstrukturen und Grundstücksverbilligungen im Preiswerten Wohneigentum

Jahresbericht 2014

Die Verwaltung berichtet dem Gemeinderat halbjährlich über die Entwicklung der Zahl der vorgemerkten Wohnungssuchenden (Vormerkdatei), der Wohnungsvergaben sowie über den Vollzug der Wohnungsbauprogramme und des Energiesparprogramms.

1 Vormerkdatei

1.1 Entwicklung der vorgemerkten Wohnungssuchenden und der Wohnungsvergaben

Zum 31.12.	Vormerkdatei		Wohnungsvergaben	
	Anzahl Vormerkunge n	davon Dringlichkeitsfäll e	Zeitraum	Anzahl
2006	3.023	1.636	2006	1.131
2007	3.225	1.746	2007	1.370
2008	3.153	1.757	2008	1.039
2009	3.211	1.736	2009	1.152
2010	2.879	1.448	2010	1.013
2011	2.834	1.440	2011	948
2012	3.330	1.768	2012	997
2013	3.626	2.057	2013	937
2014	3.557	2.015	2014	837

2 Wohnungsvergaben

2.1 Wohnungsvergaben des Amts für Liegenschaften und Wohnen und deren Verteilung auf die Wohnungsunternehmen

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
SWSG gebundene Wohnungen	530	495	434	404	412	338	318
SWSG nicht mehr gebundene	152	123	269	230	195	223	227

Wohnungen (Erbbaurechte)							
SWSG nicht belegungsgebunden							9
andere Baugenossenschaften und -gesellschaften	357	534	310	314	390	376	283
Gesamt	1.039	1.152	1.013	948	997	937	837

Aufgrund der am 11. Dezember 2009 vom Gemeinderat beschlossenen Änderung der Vormerk- und Belegungsrichtlinien (GRDRs 1252/2009) darf die SWSG nur noch in Gebieten der „Sozialen Stadt“ 30 % der nicht mehr durch die Förderung gebundener Wohnungen selbst belegen. Dadurch hat sich die Belegung der nicht mehr gebundenen Wohnungen der SWSG seit 2010 gegenüber den Vorjahren erhöht.

Da die Fluktuationsquote (gesamt) im Wohnungsbestand der SWSG in 2014 auf 7,3 % gesunken ist (2007: 9,6 %) und die Bindungen bei den anderen Wohnungsunternehmen zurückgehen, haben sich die städtischen Wohnungsbelegungen reduziert.

2.2 Wohnungsvergaben nach Staatsangehörigkeit

Gemäß Ziffer 3.3 der Vormerk- und Belegungsrichtlinien in der Fassung vom 11.12.2009 darf der Anteil von Haushalten, die nicht über eine EU-Staatsangehörigkeit verfügen, grundsätzlich nicht mehr als ein Fünftel (20 %) betragen. Seit 01.01.2005 wird die Umsetzung dieser Regelung gebäudebezogen statistisch erfasst. Die Auswertung der unter Ziffer 1.2 genannten Vergaben stellt sich wie folgt dar:

	2011		2012		2013		2014	
	Vergaben	%	Vergaben	%	Vergaben	%	Vergaben	%
20 %-Quote eingehalten	749	79	808	81	787	84	713	85
20 %-Quote <u>nicht</u> eingehalten	199	21	189		150	16	124	15
	948	100	997	100	937	100	837	100

Begründung für die Überschreitung der 20%-Quote:

- 101 Vergaben (12,2 %) keine geeigneten EU-Bewerber vorhanden oder vom Vermieter abgelehnt.
- 23 Vergaben (2,8 %) vom Vermieter ausdrücklich gewünscht

2.3 Durchschnittliche Wartezeiten in Monaten von der Antragstellung bis zur Wohnungsvermittlung

Personen	2011		2012		2013		2014	
	Haushalte		Haushalte		Haushalte		Haushalte	
	Deutsch + EU	Außerhalb EU						
1	16	19	15	14	16	17	18	20
2	6	6	6	6	7	7	7	9
3	4	7	4	7	5	6	7	8
4 + mehr	8	11	9	12	13	13	14	15

Die Wartezeiten für Ein-Personen-Haushalte und große Haushalte mit 4 und mehr Personen haben sich weiter erhöht. 54 % der Vormerkungen sind Ein-Personen-Haushalte.

2.4 Wohnungsbelegungen der SWSG 2014

Die SWSG hat 835 Wohnungen (Vorjahr 858), die einem städtischen Belegungsrecht unterliegen, vermietet. Diese verteilen sich auf 821 Bestands- und 14 Neubauwohnungen.

Gebundene Sozialmietwohnungen			Belegung	
Art	Anzahl	Mieter-wechsel	SWSG	AfLW
durch Förderbestimmungen	7.318	356	4 ¹⁾	318
Eigenbelegung SWSG (Modernisierungen)			34	
durch Erbbaurechte	5.704	468	19	227
Eigenbelegung SWSG (Modernisierungen)			222	
(davon in Gebieten der Sozialen Stadt)	(1.368)	(121)	(84) ²⁾	(37)
Sonstige (nicht belegungsgebunden)		9		9
Gesamt	13.022	833	279	554

Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher				
Gesamt	194 ³⁾	11	11	0
davon Neubau		(0)	(0)	
Insgesamt	13.216	844	290	554

¹⁾ Vermietungen aufgrund der Umwandlung von Fürsorgeunterkünften in Mietverhältnisse.

²⁾ Inklusiv Eigenbelegung der SWSG aufgrund Erstvermietung nach Modernisierung sowie modernisierungs- und abbruchbedingter Umsetzungen

³⁾ Die übrigen Wohnungsunternehmen haben weitere 226 Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher.

3 Entwicklung des Sozialmietwohnungsbestands und der städtischen Belegungsrechte

3.1 Sozialmietwohnungen (ohne mittlere Einkommensbezieher)

Zum 31.12.	Anzahl	Zugang	Abgang		
		WE	planmäßi g	vorzeitige Rückzahlun g Darlehen	gesa mt
1992	21.889	---	---	---	--
2010	16.302	173	297 (398)	506	803
2011	16.138				
2012	15.949				
2013	15.625				
2014	15.672 ³⁾				
Prognos e 2020	14.354	1.489²⁾ durchschnittlic h pro Jahr 248 WE	1.055	1.752	2.807¹⁾ durchsc hnittlich pro Jahr 468 WE

¹⁾ Der Prognose liegen die bekannten Abgänge aufgrund planmäßiger und vorzeitiger Darlehensrückzahlungen zugrunde.

²⁾ Bei den Zugängen wurden für die Jahre 2015 – 2019 die in Anlage 2 dargestellten Wohneinheiten (1.189) berücksichtigt und für 2020 die nach dem Wohnungsbaukonzept von Herrn OB Kuhn vorgesehenen 300 Sozialmietwohnungen (300). Die in Anlage 2 dargestellten Wohneinheiten beziehen sich auf die Antragstellung (Förderjahr).

³⁾ Das Amt für Liegenschaften und Wohnen hat an 12.039 Wohnungen ein Belegungsrecht. 3.633 Wohnungen dürfen die Bauträger selbst belegen.

3.2 Entwicklung der städtischen Belegungsrechte

Zum 31.12.	Anzahl	davon	
		<u>mit</u> Mietpreisbindun g	<u>ohne</u> Mietpreisbindung (SWSW)
2001	21.977	13.619	8.358
2005	16.842	12.845	3.997
2010	18.410	13.075	5.335
2011	19.308	12.949	6.359
2012	18.616	12.217	6.399
2013	18.480	12.188	6.292
2014	18.342	12.039	6.303
Prognose 2020 ¹⁾	17.206	10.636	6.570

¹⁾ Das Amt für Liegenschaften und Wohnen hat an 12.039 Sozialmietwohnungen das Belegungsrecht. Hinzu kommen 5.704 nicht (mehr) gebundene Wohnungen der SWSG auf Erbbaurechtsgrundstücken und 599 städteigene Wohnungen.

²⁾ Der Prognose liegen die Annahmen der Fußnoten 1 und 2 zu Ziffer 3.1 zugrunde.

4 Wohnbauförderung 2014

Von der Landeshauptstadt Stuttgart konnten nur 51 Wohneinheiten in folgenden Programmen gefördert werden:

Lfd. Nr.	Programm	Wohnungen	Städtische Mitfinanzierung Mio. Euro
1	Sozialmietwohnungen Zuschüsse/verbilligte Darlehen und Grundstücksverbilligungen <i>Alle geplanten Vorhaben wurden nach 2015 verschoben</i>	0	0
2	Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher Grundstücksverbilligungen <i>Alle geplanten Vorhaben wurden nach 2015 verschoben</i>	0	0
Summe Mietwohnungen		0	0
3	Familienbauprogramm Zuschüsse	34	0,4
4	Preiswertes Wohneigentum Grundstücksverbilligung	17	0,4
Summe Eigentumsmaßnahmen		51	0,8
Gesamtsumme		51	0,8

Von den im Halbjahresbericht 2014 noch geplanten 153 geförderten Wohneinheiten mussten 6 Projekte mit 136 Wohnungen ins laufende Jahr verschoben werden, da sich die baureife verschiedener Projekte verzögert und sich die Förderung des Landes für 2015 verbessert hat.

Die in den einzelnen Jahren vorgesehenen Projekte sind aus der Anlage 2 ersichtlich.

Preiswertes Wohneigentum - Sozialstrukturen

Aus Anlage 3 sind die Sozialstrukturen und die Grundstücksverbilligungen der inzwischen verkauften oder reservierten Reihenhäuser/Eigentumswohnungen aus 2014 ersichtlich:

Bauträger	Straße	Stadtteil	WE	Staatsangehörigkeit Deutsch	Kinderanzahl Durchschnitt	Grundstücksverbilligung (ohne Kinderzuschläge) Durchschnitt
Activ Bau	Herzkirschenweg Hohlgrabenacker Baufeld 6	Zuffenhause n	6 RH	50 %	3	32,5 %
Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau	Nordbahnhof- straße, Rosenstein- quartier, 1. BA	Nord	8 ETW	88 %	2	17,5 %

Nach wie vor ist die Nachfrage im Preiswertem Wohneigentum, vor allem nach Reihenhäusern, sehr groß. O.g. Reihenhäuser waren innerhalb einer Woche verbindlich reserviert.

Die Eigentumswohnungen des Siedlungswerks waren nach erfolgtem Baubeginn innerhalb eines Monats verbindlich reserviert.

5 Energiesparprogramm

	Jahre 1998 – 2012	Jahresprogramm		Insgesamt 1998 - 2014
		2013	2014	
Anträge (Eingänge)	4.196	275	248	4.719
Bewilligungen (Anträge)	3.562	253	241	4.056
Abgelehnte Anträge und Rücknahmen	634	22	7	663
Bewilligte Zuschüsse (Mio. €)	24,0	1,8	1,4	27,2
Kassenmäßige Auszahlung (Mio. €)	16,1	0,8	0,2	17,1
Gesamtinvestitionen (Mio. €)	243,3	24,0	18,6¹⁾	285,9
Geförderte Wohnungen	13.288	992	1.107	15.387

¹⁾ nur bisher abgerechnete Anträge

6 **Barrierefreie bzw. barrierearme Wohnungen**

Das Statistische Amt wird im Rahmen der Wohnungsmarktbefragung 2016 genauere Daten erheben, die im dann folgenden Jahresbericht dargestellt werden können.

Sicher ist, dass freifinanziert und gefördert mehr barrierefreie –arme Wohnungen benötigt werden.

Dieses Ziel wird unterstützt durch:

- Novelle der Landesbauordnung zum 1.3.2015. Danach müssen künftig im Neubau in Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei (Zugang + Wohnung) sein.
- Neue DIN 18040 Teil 1 + 2 vom Dezember 2014 (ersetzt bisherige DIN 18025)
- Im geförderten Wohnungsbau und im Stuttgarter Konzeptverfahren wird ein möglichst hoher Anteil barrierefreier und behindertengerechter Wohnungen gefordert. Mindestens 10 % der Wohnungen sind auf Rollstuhlbenutzer auszurichten. Näheres wird im Einzelfall festgelegt.
- Für den Bestand wird das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ weitergeführt. Seit 2009 wurden in Stuttgart rd. 1.600 Wohnungsumbaumaßnahmen gefördert.

<Anlagen>



Anlage 2 Grundstückslisten.pdf



Anlage 3_Sozialstruktur u Grundstücksverbilligung PWE.pdf

Grundstücksliste für den geförderten Wohnungsbau 2014 (Stand 23.04.2015)

Ifd. Nr.	Bauträger	Gebietsbezeichnung	Flst. Nr.	Eigentümer	Sozialer Mietwohnungsbau	Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher	PWE		Gesamt	SIM greift GRDRs 174/2012 vom 26.04.2012 an	Anmerkungen
					WE	WE	RH	ETW	WE		
1	Activ Bau	Hohlgrabenäcker Herzkirschenweg, Zuffenhausen	505/3, /4	Stadt	-	-	6	-	6		Alle RH verkauft
2	Caritas	Gernotstr. (nördlich), Feuerbach									nach 2015 verschoben
3	Activ Bau	Sillenbacher Str. 13 Rohracker	180, 180/3, 180/4, 18/5	Stadt	-	-	3	-	3		Alle RH verkauft
4	SWSG	Haldenrainstr. 105 - 111, Zuffenhausen									Aufgrund Mitteilung der SWSG nach 2015 verschoben
6	Siedlungswerk	Nordbahnhofstraße, Eckartstraße Nord	9378/3, TF 9392/2, 9391/1, /5, 9388/3	SW	s. 2015	s. 2015	-	8	8	X	Wettbewerb entschieden Bebauungsplanverfahren läuft Ausschreibung Herbst 2014 erfolgt
8	Epple Projekt	Azenberg-Areal, See-/ Wiederholdstr., Nord									Aufgrund Mitteilung Epple nach 2015 verschoben
9	SWSG	Engelbergstr. 82-96, Lurchweg 1-7, Weilimdorf									Aufgrund Mitteilung der SWSG nach 2015 verschoben
12	Caritas	Lindichstr. 8, Feuerbach									Aufgrund Mitteilung Caritas nach 2015 verschoben
Summe 2014					0	0	9	8	17		
davon aus SIM					0	0	0	8	8		in 1 Projekt
davon aus GRDRs 174/2012					0	0	0	0	0		

Grundstücksliste für den geförderten Wohnungsbau 2015 (Stand 23.04.2015)

Ifd. Nr.	Bauträger	Gebietsbezeichnung	Flst. Nr.	Eigentümer	Sozialer Mietwohnungsbau	Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher	PWE		Gesamt	SIM greift GRDRs 174/2012 vom 26.04.2012 greift	Anmerkungen	
					WE	WE	RH	ETW	WE			
12	N.N.	Olgäle-Areal, Bismarck-/ Breit-scheid-/ Hasenberg-/ Senefelderstraße, West										nach 2016 verschoben
13	Bouwfonds	Hansa-Areal, Möhringen										nach 2017 ff. verschoben
14	N.N.	Areal Rote Wand, Killesberg, Nord										nach 2016 verschoben
15	SWSG	Zazenhäuser Str./ Unterer Hurtweg Zuffenhausen	2200/1 u.a.	SWSG	22	16	-	-	38		X	Im Bauprogramm 2015 der SWSG enthalten, insgesamt 76 WE, davon 50 % als geförderte Mietwohnungen, übrige 50 % freifinanzierte Mietwohnungen
16	SWSG	Lübecker/ Dessauer Str. 1. BA Bad Cannstatt	1154	SWSG	19	30	-	-	49		X	Im Bauprogramm 2015 der SWSG enthalten, insgesamt 161 WE, davon 50 % als geförderte Mietwohnungen, übrige 50 % freifinanzierte Mietwohnungen; im 1. BA 87 WE,
17	SWSG	Albatrosweg Weilimdorf	7705, 7705/3, 7704/1	SWSG	18	-	-	-	18			Im Bauprogramm 2015 der SWSG enthalten, insgesamt 35 WE, davon 50 % im geförderten Wohnungsbau als SMW
18	N.N.	Schoch-Areal, Feuerbach										nach 2016 verschoben
19	FTG u.a.	Wohnen am Theaterhaus (City Prag)Feuerbach										nach 2016 verschoben
20	N.N.	Klagenfurter Str. 18 A, Osswald-Hesse-Str. 104, Feuerbach										nach 2016 verschoben
21	N.N.	Hohlgrabenäcker, Tulpenapfelweg (Kita), Zuffenhausen										nach 2016 verschoben
Summe Seite 1					59	46	0	0	105			

Grundstücksliste für den geförderten Wohnungsbau 2015 (Stand 23.04.2015)

Ifd. Nr.	Bauträger	Gebietsbezeichnung	Flst. Nr.	Eigentümer	Sozialer Mietwohnungsbau	Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher	PWE		Gesamt	SIM greift GRDRs 174/2012 vom 26.04.2012 greift	Anmerkungen
					WE	WE	RH	ETW	WE		
22 Caritas Olgastraße 93 A, Süd nach 2017 ff. verschoben											
1	Geiger + Co.	Hohlgrabenäcker Pastorenbirnenweg, Zuffenhausen	448/13	Stadt	-	-	6	-	6		Grundstücksoption erteilt Ausschreibung Frühjahr 2015
2	Caritas	Gernotstr. (nördlich) Feuerbach	Teilfläche 750, 2285	Stadt	16	-	-	-	16		
4	SWSG	Haldenrainstr. 105 - 111 Zuffenhausen	1532	SWSG	14	-	-	-	14	X	bereits 14 WE in Lprog 2013 angemeldet
5	SWSG	Am Römerkastell 69 Bad Cannstatt (Hallschlag)	1134	Stadt	18	-	-	-	18		Grst. wird durch SWSG bebaut, Kauf vorgesehen; ca. 18 WE plus Wohngemeinschaften; die 18 barrierefreien Seniorenwohnungen sollen vollständig im geförderter Wohnungsbau entstehen.
6	Siedlungswerk	Nordbahnhofstraße, Eckartstraße Nord	9378/3, TF 9392/2, 9391/1, /5, 9388/3	SW	14	9	-	-	23	X	Bebauungsplanverfahren läuft PWE-Wohnungen in 2014 ausgeschrieben
7 USWM-Immobilie Heilbronner Str. / TürlenstraßeNord nach 2016 verschoben											
8	Epple Projekt	Azenberg-Areal See-/ Wiederholdstr. Nord	8495/1 - /3, /5	Privat	15	6	-	11	32	X	möglich sind 137 WE. SIM-Fall mit 20 % gefördertem Wohnungsbau.
Summe Seite 2					77	15	6	11	109		

Grundstücksliste für den geförderten Wohnungsbau 2015 (Stand 23.04.2015)

Ifd. Nr.	Bauträger	Gebietsbezeichnung	Flst. Nr.	Eigentümer	Sozialer Mietwohnungsbau	Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher	PWE		Gesamt WE	SIM greift GRDRs 174/2012 vom 26.04.2012 greift	Anmerkungen	
					WE	WE	RH	ETW				
9	SWSG	Engelbergstr. 82-96, Lurchweg 1-7, Weilimdorf	8075, 8076, 8079 u.a.	Stadt	22	19	-	-	41	X	Abbruch und Neubebauung mit 91 WE und Kita, Verkauf des Erbbaurechtsgrundstücks analog GRDRs 174/2012, Verkauf GRDRs 1296/2013, Kaufvertrag ist abgeschlossen.	
10	GWG	Am Schwanenplatz Ost	1262, 1263/3 u.a.	Stadt	7	34	-	-	41		Neubebauung mit insgesamt 95 WE (GRDRs 1240/2013)	
12	Caritas	Lindichstr. 8 Feuerbach	7034/1	Privat	14	-	-	-	14			
49	SSB	Vogelsangstraße, S-West										nach 2016 verschoben
Summe Seite 3					43	53	0	0	96			
Summe 2015					179	114	6	11	310			
davon aus SIM					29	15	0	11	55		in 2 Projekten	
davon aus GRDRs 174/2012					77	65	0	0	142		in 4 Projekten (Haldenrainstraße 1. BA bereits in 2012 angemeldet)	

Grundstücksliste für den geförderten Wohnungsbau 2016 (Stand 23.4.2015)

Ifd. Nr.	Bauträger	Gebietsbezeichnung	Flst. Nr.	Eigentümer	Sozialer Mietwohnungs-	Miet-	PWE		Gesamt	SIM greift	GRDRs 174/2012 vom 26.04.2012 greift	Anmerkungen
					bau WE	wohnungen für mittlere Einkommensbezieher WE	RH	ETW	WE			
20	N.N.	Klagenfurter Str. 18 A, Osswald-Hesse-Str. 104 Feuerbach	356 u.a.	Stadt	20	-	-	10	30			Insgesamt bis zu 60 WE, davon 50 % geförderter Wohnungsbau Abbruch, Altlastensanierung notwendig (Tankstelle)
21	N.N.	Hohlgrabenäcker Tulpenapfelweg (Kita) Zuffenhausen	2208/4 - /6	Stadt	-	10	-	-	10			Baurecht und Erschließung vorhanden, Kita auf Teilgrundstück Grundstücksteilung notwendig, erfolgt wenn Baufenster Kita abschließend festgelegt
23	Siedlungswerk	Friedhofstraße Nord	9388/1 u.a.	Privat	29	25	-	25	79	X		Wettbewerb entschieden, neues Planrecht notwendig, bis zu 380 WE möglich.
29	N.N.	Löffel-/ Josefstraße, Neues Äckerle, Degerloch	855, 856/5 u.a.	Stadt und Privat	-	-	19	-	19			Umlegung läuft, B-Plan-Verfahren abgeschlossen, Bebauung im vorderen gewerblichen Bereich wegen Lärmschutz vorab notwendig.
30	Geiger & Co.	Marbacher Str. 80 Zuffenhausen	2005	Privat	2	2	-	2	6	X		Umnutzung Gärtnerei in Wohnen, neues Planrecht notwendig, ca. 28 WE
31	N.N. (Züblin)	Spielberger Straße Zuffenhausen	2923/3	Privat	7	5	-	5	17	X		ehemalige Gärtnerei, Abbruch Gewächshäuser und Neubebauung, insgesamt 60 - 70 WE,
32	ArchyNova	Staffenbergstraße Ost	2941/1	Privat	8	7	-	-	15	X		Umnutzung Gemeinbedarf in Wohnen, neues Planrecht notwendig, ca. 70 WE
35	Bietigheimer Wohnbau u.a.	Balthasar-Neumann-Str. / Nachverdichtung Freiberg, Mühlhausen	4054/1 - 4064	Privat	15	12	-	27	54	X		bis zu 200 WE möglich, SIM-Fall, 20 % geförderter Wohnungsbau, auf städtischen Flächen 50 %, z. Zt. laufen noch Verhandlungen zur Bodenordnung
Summe Seite 1					81	61	19	69	230			

Grundstücksliste für den geförderten Wohnungsbau 2016 (Stand 23.4.2015)

Ifd. Nr.	Bauträger	Gebietsbezeichnung	Flst. Nr.	Eigentümer	Sozialer Mietwohnungsbau	Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher	PWE		Gesamt	SIM greift GRDRs 174/2012 vom 26.04.2012 greift	Anmerkungen
					WE	WE	RH	ETW	WE		
37	N.N.	Hauswirtschaftliche Schule Hackstraße S-Ost	1143/1, TF 1140 u. 1143	Stadt	8	7	-	-	15	X	Zunächst nur Teilfläche, da Gebäude Werastraße für Zeppelin-Gymnasium benötigt wird; Umfang Wohnen muss noch geklärt werden (Gutachterverfahren). Fraglich, ob neues Planrecht notwendig, max. 30 WE
44	N.N.	Osterbronnstr. 50 Vaihingen (Dürrlewang)	1580/3	Privat	-	-	-	2	2	X	bis zu 6 neue WE im Vergleich zu geltendem Planrecht möglich, davon 20 % im geförderten Wohnungsbau
46	SWSG	Bestandsentwicklung 2016		Stadt	60	20	-	-	80		Bestandsentwicklung mit 40 % gefördertem Wohnungsbau - ausschließlich Mietwohnungen im Verhältnis 3:1 SMW:MME.
47	Caritas Gemeinschafts- stiftung	Steinbuttstr. 45- 51 (Mönchfeld) Mühlhausen	330	Privat	5	5	-	-	10	X	Neubepanung des Kirchenstandorts (St. Johannes Maria-Vianney), auf einer Teilfläche sollen max. 50 WE entstehen
50	SWSG	Lübecker/ Dessauer Str., 2. BA Bad Cannstatt	1154	SWSG	32	0	-	-	32	X	Im Bauprogramm der SWSG enthalten, insgesamt 161 WE, davon 50 % als geförderte Mietwohnungen, übrige 50 % freifinanzierte Mietwohnungen; im 2. BA xx WE,
7	USWM- Immobilien GmbH	Heilbronner Str. / Türlenstraße Nord	9133 u.a.	Privat	9	-	-	-	9	X	Neues Planrecht notwendig; im geförderten Bereich nur Sozialmietwohnungsbau (600 m² Wohnfläche, siehe GRDRs 981/2013)
11	FLÜWO	Rappachstraße Weilimdorf	8354	Stadt	4	-	-	-	4		Arrondierung bestehender Bebauung unter Zukauf städt. Grundstücks
Summe Seite 2					118	32	0	2	152		

Grundstücksliste für den geförderten Wohnungsbau 2016 (Stand 23.4.2015)

Ifd. Nr.	Bauträger	Gebietsbezeichnung	Flst. Nr.	Eigentümer	Sozialer Mietwohnungsbau	Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher	PWE		Gesamt	SIM greift GRDRs 174/2012 vom 26.04.2012 greift	Anmerkungen
					WE	WE	RH	ETW	WE		
12	N.N.	Olga-Areal, Bismarck-/ Breitscheid-/ Hasenberg-/ Senefelderstraße West	7054	Stadt	40	35	-	35	110	X	Verlagerung Olga-Hospital, vorgesehen für geförderten Wohnungsbau 50 % der WE, je 1/3 analog SIM, ca. 220 WE insgesamt Ausschreibung läuft
14	N.N.	Areal Rote Wand Killesberg Nord	TFI. 9433	Stadt	33	-	-	17	50	X	ca. 100 WE, Wettbewerb geht in die Überarbeitung, 50 % geförderter Wohnungsbau, 50 % Baugemeinschaften, bei Mietwohnungen ausschließlich sozialer Wohnungsbau
18	N.N.	Schoch-Areal Feuerbach	3088 u.a.	Stadt	26	-	-	13	39	X	Altlastensanierung notwendig, Wettbewerb entschieden, ca. 125 WE, ca. 30 % im geförderten Wohnungsbau entsprechend Planungswerkstatt
19	FTG u.a.	Wohnen am Theaterhaus (City Prag) Feuerbach	2350 u.a.	Stadt und Privat	35	15	-	-	50		Insgesamt 300 - 350 WE, städtebaulicher Wettbewerb entschieden, städt. Grundstücksanteil zu 100 % für geförderten Mietwohnungsbau
49	SSB	Vogelsangstraße S-West	7118/7	Privat	15	15	-	-	30		SSB verkauft Grundstück. Käufer soll "freiwillig" 20 % SIM-Quote bringen. Insgesamt ca. 100 WE.
Summe Seite 3					149	65	0	65	279		
Summe 2016					348	158	19	136	661		
davon aus SIM					182	98	0	126	406		in 12 Projekten
davon aus GRDRs 174/2012					32	0	0	0	32		in 1 Projekt

Grundstücksliste für den geförderten Wohnungsbau 2017 ff. (Stand 23.4.2015)

Ifd. Nr.	Bauträger	Gebietsbezeichnung	Flst. Nr.	Eigentümer	Sozialer Mietwohnungsbau	Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher	PWE		Gesamt	SIM greift GRDRs 174/2012 vom 26.04.2012 greift	Anmerkungen
					WE	WE	RH	ETW	WE		
24	N.N.	NeckarPark Bad Cannstatt 1. BA	2997/4 u.a.	Stadt	25	10	-	15	50	X	Insgesamt ca. 150 Wohnungen, davon 1/3 gefördert. Aufstellungsbeschluss B-Plan NeckarPark (Ca 283) gefaßt. Geförderter Wohnungsbau im Verhältnis 3:1 SMW:MME.
25	N.N.	NeckarPark Bad Cannstatt 2. BA	2997/4 u.a.	Stadt	75	25	-	50	150	X	bisher diskutiert 450 Wohnungen, davon 1/3 gefördert. Aufstellungsbeschluss B-Plan NeckarPark (Ca 283) gefaßt. Geförderter Wohnungsbau im Verhältnis 3:1 SMW:MME.
26	N.N.	Langenäcker- Wiesert Stammheim	478 u.a.	Stadt	30	30	24	6	90		B-Plan-Verfahren und amtliche Umlegung abgeschlossen. Insgesamt 320 WE, auf städtischen Grundstücken 90 WE im geförderten Wohnungsbau und 19 frei finanzierte EFH.
27	N.N. (Geiger)	Bergheimer Straße, Weilimdorf	4759/1, 4760, 4761/1	Stadt	-	-	8	-	8		VEP-Verfahren notwendig
28	Fa. Eppele	Postareal/ Rosensteinstraße Nord	9242/13	Stadt	14	12	-	14	40	X	B-Plan-Änderung notwendig. Ca. 200 WE möglich.
33	N.N.	Mittlere Wohlfahrt Mühlhausen	716, 719, 722 u.a.	Stadt u. Privat	30	-	15	-	45		Umlegung läuft, neues Planrecht notwendig, ca. 90 WE, auf städtischen Flächen bis zu 45 WE im geförderter WB möglich
34	N.N.	Quartier Hackstraße S-Ost	1225	EnBW	27	27	-	26	80	X	bis zu 400 WE möglich
36	N.N.	Ehrlichweg/ Sautterweg Möhringen	7673, 7682 u.a.	Stadt und Privat	8	8	-	8	24	X	Nachverdichtung Fasanenhof bis zu 120 WE möglich
Summe Seite 1					209	112	47	119	487		

Grundstücksliste für den geförderten Wohnungsbau 2017 ff. (Stand 23.4.2015)

Ifd. Nr.	Bauträger	Gebietsbezeichnung	Flst. Nr.	Eigentümer	Sozialer Mietwohnungsbau	Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher	PWE		Gesamt	SIM greift GRDRs 174/2012 vom 26.04.2012 greift	Anmerkungen
					WE	WE	RH	ETW	WE		
38	N.N.	Bürgerhospital/ AWS-Areal Türlen-/Tunzhofer Str. Nord	8940	Stadt	150	50	-	100	300	X	neues Planrecht notwendig, ca. 600 WE, davon 50 % geförderter Wohnungsbau
39	SWSG	Böckinger Straße Zuffenhausen	TF 1755/1 u.a.	Bund	37	13	20	-	70	X	neues Planrecht notwendig, ca. 140 WE, davon 50 % geförderter Wohnungsbau. Geförderter MW im Verhältnis 3:1 SMW:MME
40	SSB	SSB-Ostendzentrum	10178	SSB	10	10	-	-	20		ca. 80 bis 100 WE möglich, davon 20 % im geförderten Wohnungsbau, bestehendes Planrecht
41	N.N.	Stammheimer Str. (Jaus) Zuffenhausen	3499/2 u.a.	Privat	14	13	-	13	40	X	bis zu 200 WE möglich, davon 20 % im geförderten Wohnungsbau
42	N.N.	Hofener Straße (Bettfedernfabrik) Bad Cannstatt	5774/1, 5783/1 u. 5764/3	Privat	8	8	-	8	24	X	bis zu 120 WE möglich, davon 20 % im geförderten Wohnungsbau
43	Siedlungswerk	Steckfeld-/ Karlshofstraße Plieningen	4713/1 u.a.	Privat	3	3	0	0	6	X	bis zu 30 WE möglich, davon 20 % im geförderten Wohnungsbau
45	N.N.	Neckarstraße (Autohaus Citroen) Metzstraße S-Ost	1270/13	Privat	9	8	-	8	25	X	bis zu 125 WE möglich, davon 20 % im geförderten Wohnungsbau
Summe Seite 2					231	105	20	129	485		

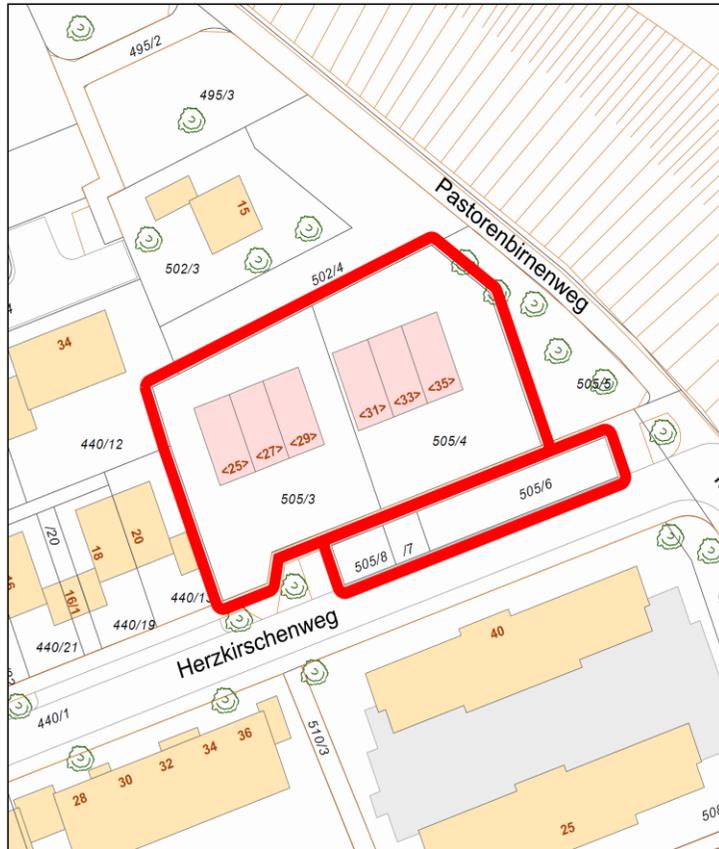
Grundstücksliste für den geförderten Wohnungsbau 2017 ff. (Stand 23.4.2015)

Ifd. Nr.	Bauträger	Gebietsbezeichnung	Flst. Nr.	Eigentümer	Sozialer Mietwohnungsbau	Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher	PWE		Gesamt WE	SIM greift GRDRs 174/2012 vom 26.04.2012 an	Anmerkungen
					WE	WE	RH	ETW			
46	SWSG	Bestandsentwicklung 2017 bis 2019		Stadt	180	60	-	-	240		Bestandsentwicklung mit 40 % gefördertem Wohnungsbau - ausschließlich Mietwohnungen im Verhältnis 3:1 SMW:MME.
48	Siedlungswerk	Aulendorfer / Birkheckenstraße (Birkach) Plieningen	521	Privat	7	5	-	-	12	X	Aufgabe des Kirchenstandorts (St. Vinzenz-Pallotti), Umwandlung der Fläche von GB in W, gemischtes Wohnquartier mit insgesamt ca. 78 WE
13	Bouwfonds	Hansa-Areal Möhringen	3350/6 u.a.	Privat	15	15	-	-	30	X	ca. 150 WE, davon 20 % gefördert Feuerwehrstandort geklärt
22	Caritas	Olgastraße 93 A Süd	3304/1	Stadt	20	8	-	-	28		Nutzungsänderung und Verlängerung des städtischen Erbbaurechts beantragt
Summe Seite 3					222	88	0	0	310		
Summe 2017 ff.					662	305	67	248	1282		
davon aus SIM					392	197	20	242	851		in 13 Projekten
davon aus GRDRs 174/2012					0	0	0	0	0		in 0 Projekten

Grundstückliste für den geförderten Wohnungsbau 2014 - 2017 ff. (Stand: 23.1.2015)

Ifd. Nr.	Bauträger	Gebietsbezeichnung	Flst. Nr.	Eigentümer	Sozialer Mietwohnungsbau	Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher	PWE		Gesamt WE	SIM greift GRDs 174/2012 vom 26.04.2012 greift	Anmerkungen
					WE	WE	RH	ETW			
Summe 2014					0	0	9	8	17		
Summe 2015					179	114	6	11	310		
Summe 2016					348	158	19	136	661		
Summe 2017 - 2019					662	305	67	248	1282		
Summe insgesamt					1189	577	101	403	2270		
Zielwert 2014 - 2019					1700	600		600	2900		
Abweichung					-511	-23		-96	-630		
davon aus SIM					603	310	20	387	1320		
2014					0	0	0	8	8		
2015					29	15	0	11	55		
2016					182	98	0	126	406		
2017 - 2019					392	197	20	242	851		
davon aus GRDs 174/2012					77	65	0	0	142		in 2 Projekten (Haldenrainstraße 1. BA bereits in 2012 angemeldet)
2014					0	0	0	0	0		
2015					77	65	0	0	142		
2016 - 2018					0	0	0	0	0		

Bauvorhaben: Herzkirschenweg, Hohlgrabenäcker Baufeld 6, S-Zuffenhausen
2 x 3 Reihenhäuser
Bauträger: Activ Bau- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH

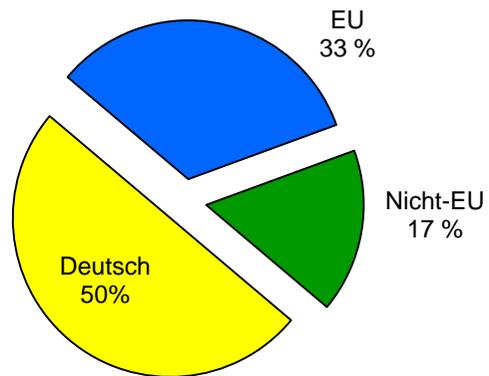


Baubeginn: ca. Frühjahr 2015
Bezugsfertigkeit: ca. Sommer 2016
Energiestandard: KfW-Effizienzhaus 70
(nach EnEV 2009)

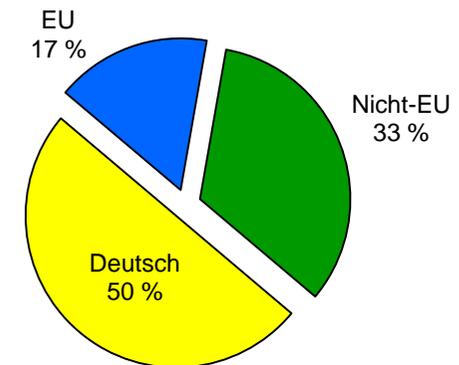
Bauvorhaben: Herzkirschenweg, Hohlgrabenäcker Baufeld 6, S-Zuffenhausen
2 x 3 Reihenhäuser

Bauträger: Activ Bau- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH

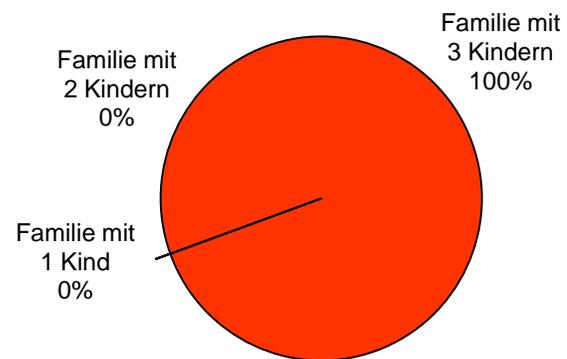
Staatsangehörigkeit



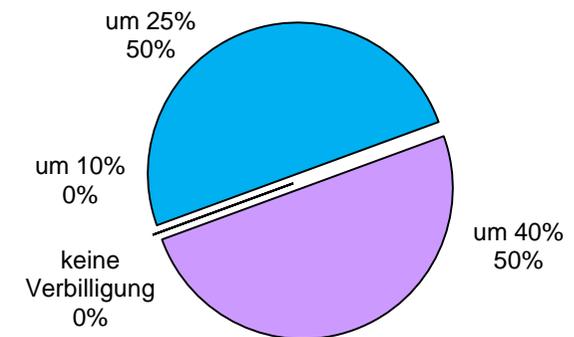
Migrationshintergrund



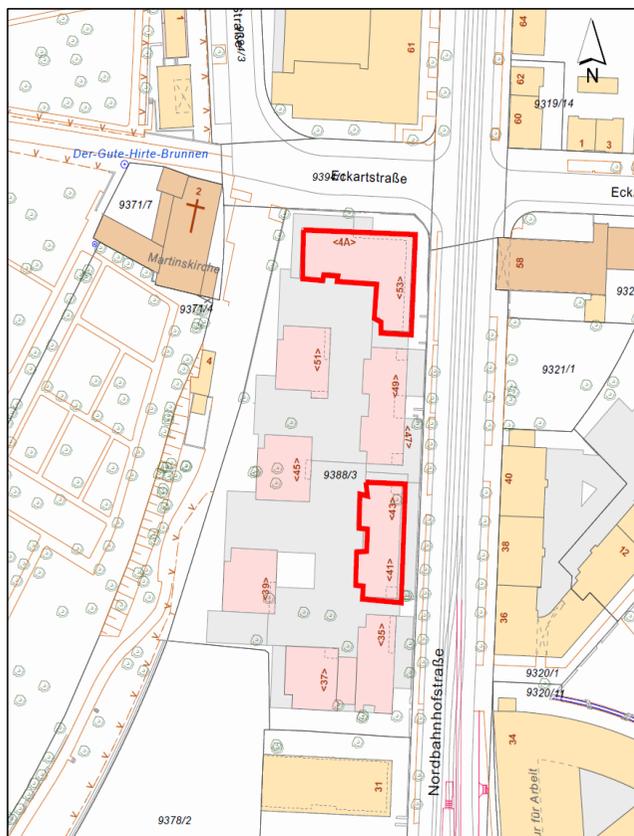
Kinder



**Grundstücksverbilligung
(ohne Kinderzuschläge)**



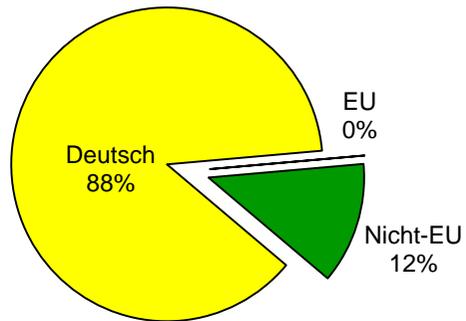
Bauvorhaben: Nordbahnhofstraße, Rosensteinquartier I, 1. Bauabschnitt, S-Nord
Bauträger: 8 Eigentumswohnungen, verteilt auf 2 Häuser (SIM)
Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau



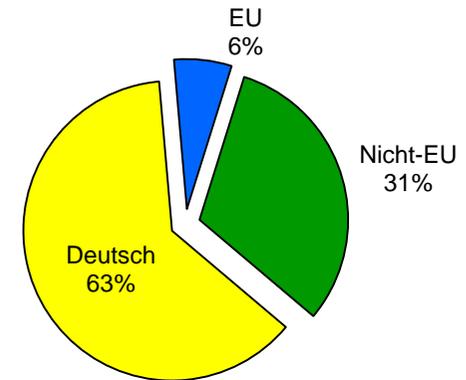
Baubeginn:	ca. Frühjahr 2015
Bezugsfertigkeit:	ca. Frühjahr 2017
Energiestandard:	KfW-Effizienzhaus 55 (nach EnEV 2009)

Bauvorhaben: Nordbahnhofstraße, Rosensteinquartier I, 1. Bauabschnitt, S-Nord
8 Eigentumswohnungen, verteilt auf 2 Häuser (SIM)
Bauträger: Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

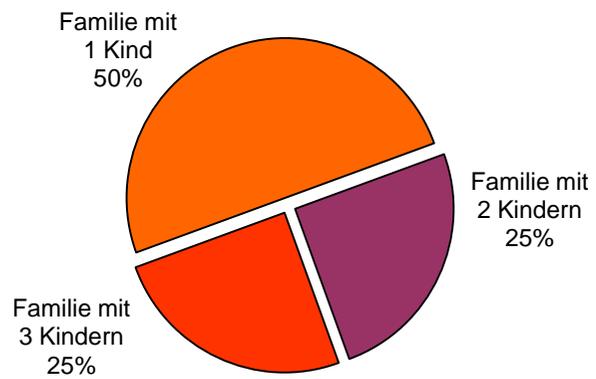
Staatsangehörigkeit



Migrationshintergrund



Kinder



Grundstücksverbilligung (ohne Kinderzuschläge)

